

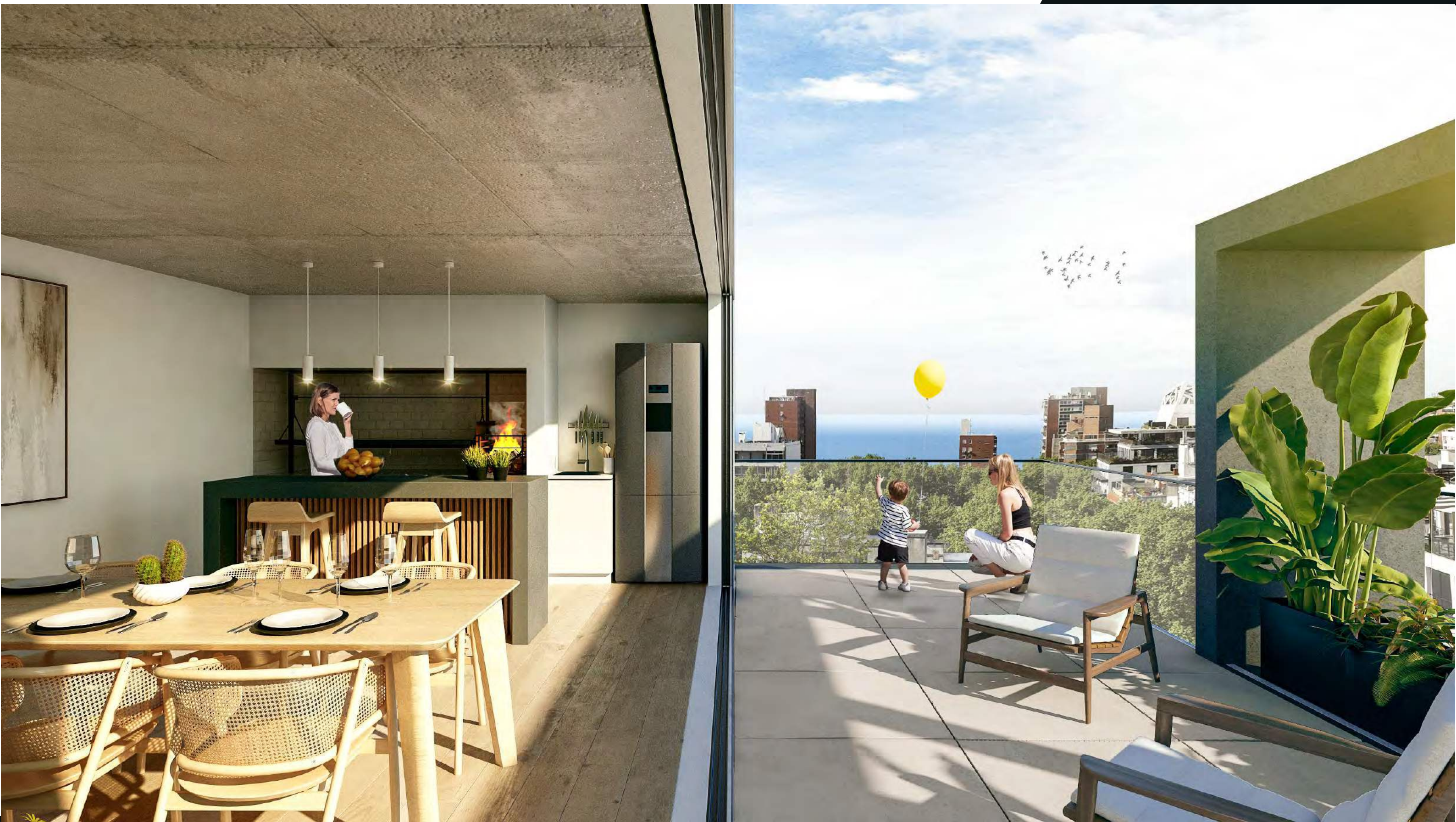


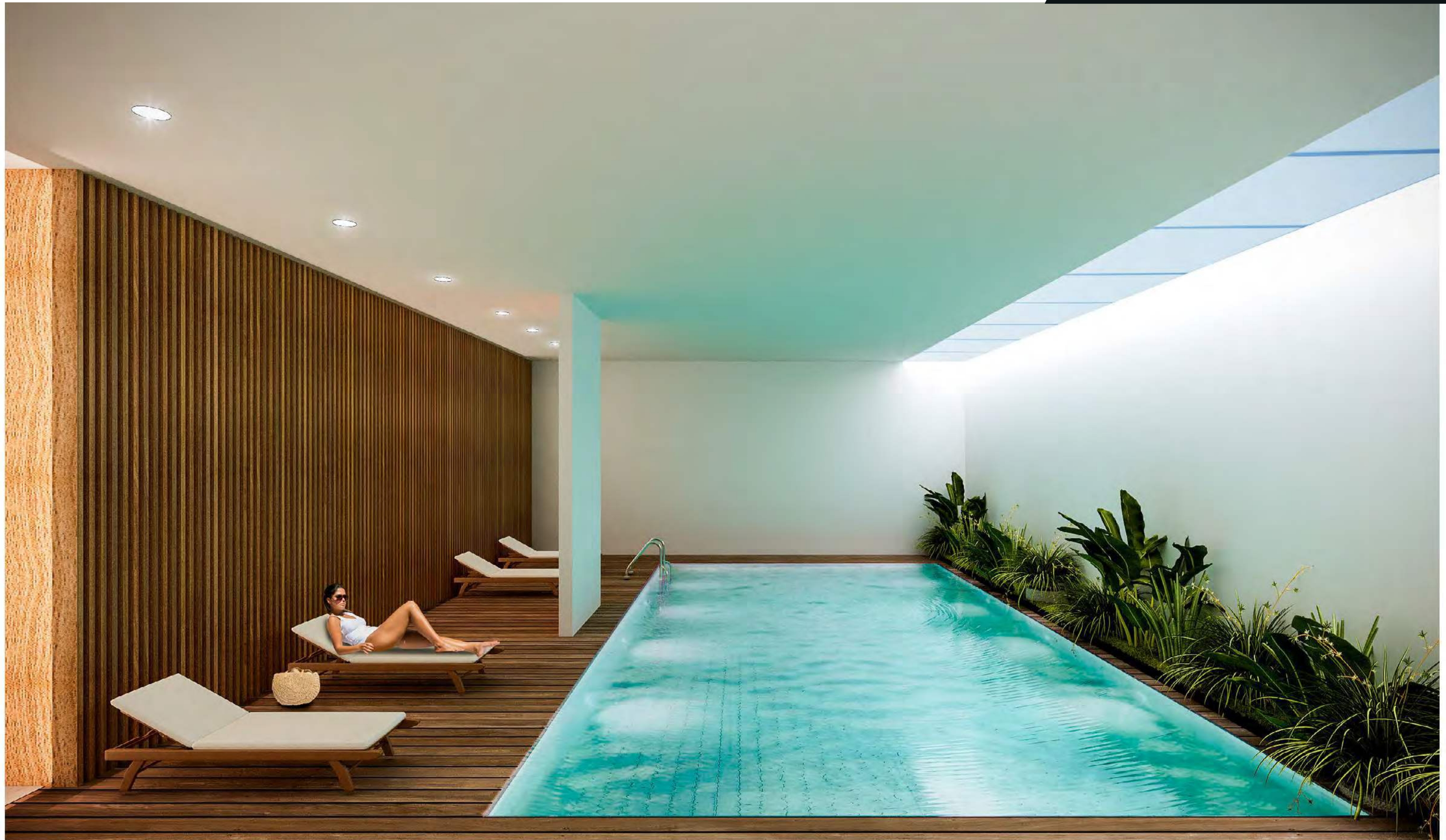
KATARA

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE













The logo for KATARA features a stylized icon above the word "KATARA". The icon consists of three horizontal, slightly curved lines stacked vertically, resembling a flag or a stylized 'E'. The word "KATARA" is written in a bold, white, sans-serif font with a slight shadow effect.

Descubrí el encanto de KATARA, nuestro nuevo proyecto inmobiliario que redefine la experiencia de vivir en el centro de Montevideo.

Diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Gómez Platero, cada detalle emana calidad y un toque premium que lo diferencia.

Experimentá un estilo de vida único, donde las terminaciones impecables y los amenities, entre los que se destacan la piscina climatizada, un gimnasio de primer nivel y un rooftop con vistas a la bahía te sumergirá en un ambiente único.

KATARA es más que un lugar donde vivir o invertir, es un espacio que refleja la armonía entre la modernidad y el confort.

Descubrí un mundo premium creado para aquellos que buscan algo más allá de lo que se ofrece en la zona.

Viví en el nuevo mundo, viví en KATARA.

KATARA



BENEFICIOS FISCALES

El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795 de Vivienda Promovida por lo que cuenta con importantes beneficios impositivos:

- Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP).
- Exoneración por el plazo de 10 años del IRPF o IRAE según el caso, por la renta generada con el arrendamiento de la unidad.
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por un plazo de 10 años.

KATARA

UBICACIÓN

KATARA es un edificio residencial ubicado en el centro de Montevideo, próximo a la avenida 18 de julio, eje principal de la ciudad de Montevideo, garantizando una gran conectividad a todos los servicios públicos y privados. Estos atributos, sumados a la calidad del proyecto, contribuyen a definir un diferencial con otros emprendimientos inmobiliarios.

PROYECTO

El edificio en régimen de propiedad horizontal con destino a unidades de apartamentos se desarrolla en planta baja y 9 niveles de apartamentos. El último nivel de gálibo se destina a unidades con amplias vistas y un salón de usos múltiples (SUM). El programa residencial se compone de 95 unidades de vivienda, 52 unidades de un dormitorio, 42 de dos dormitorios y 1 de tres dormitorios. Cuenta con un total de 48 plazas de estacionamientos ubicados en planta baja y subsuelo. En Planta Baja se ubica el Hall y un Gimnasio totalmente equipado para el uso común del emprendimiento. Además, se ubica una piscina con amplia terraza solárium.

Se propone un edificio residencial de alta calidad en diseño, que contribuya a la transformación y revitalización del Centro al integrarse en un sistema de edificios significativos en la zona.

MEMORIA TÉCNICA. GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El Salón de Usos Múltiples en el piso 10 de la torre, se complementará con terrazas exteriores con excepcionales vistas panorámicas. Estará equipado con un parrillero interior, 2 baños y una cocina.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnética codificada.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal, Hall de entrada, SUM panorámico y acceso a estacionamiento.
- Apartamentos con cerraduras digitales

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Dos niveles de Estacionamientos con Portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada.

ASCENSORES

- El edificio contará con dos ascensores de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y el SUM.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En Planta baja, tendrán puertas de acero inoxidable.

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC.
- Instalación de red de Agua potable en PPL.
- Previsión de conexión de lava-secarropas.
- Instalación de calefón para generación de agua caliente.
- Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definida según lo indicado por la normativa vigente y de acuerdo al tipo de unidad.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregaran con previsión para equipos split de frío-calor en living comedor y dormitorios.
- Instalación de campana de extracción de cocina.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

- El edificio en su integridad contará con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo con la normativa de Bomberos.

HALL DE ACCESO

El acceso principal al edificio será por la Calle Convención a través de un amplio hall de acceso con equipamiento de diseño contemporáneo y un sector exterior cuidadosamente proyectado sobre la calle de ingreso.

Las circulaciones serán con pavimento de porcelanato de calidad y cielorrasos con detalles e iluminación decorativa incorporada.

SUBSUELO Y PLANTA BAJA

- El Edificio tendrá un nivel de subsuelo destinado fundamentalmente a estacionamiento, con un total de 26 plazas de garajes. En planta baja se ubica un sector de estacionamiento con 22 plazas. La capacidad total de estacionamientos del edificio es de 48 plazas incluyendo 3 plazas con accesibilidad universal.
- En subsuelo se prevé un sector destinado a motos y bicicletas que se comercializan de forma independiente de las unidades.
- En planta baja se prevé sector para gimnasio, incluyendo dos baños, y piscina con solárium.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Tabiques interiores divisorios entre unidades de 20 cm de acuerdo con la normativa municipal.
- Tabiques divisorios internos de unidades de placa de yeso con aislación acústica.
- Muros exteriores dobles con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

- Los espacios exteriores de acceso estarán diseñados y equipados con un diseño de calidad.



UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

- Pavimento porcelanato de primera calidad, zócalo color blanco y cielorraso pintado. Aberturas de aluminio
- Prevision para equipo de aire acondicionado Split frío-calor en living comedor y dormitorios.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Placard en dormitorios.
- Pavimento porcelanato de primera calidad, zócalo blanco, cielorraso pintado.
- Aberturas de aluminio DVH.
- Previsión para equipo de aire acondicionado Split frío-calor en living comedor y dormitorios.

BAÑOS

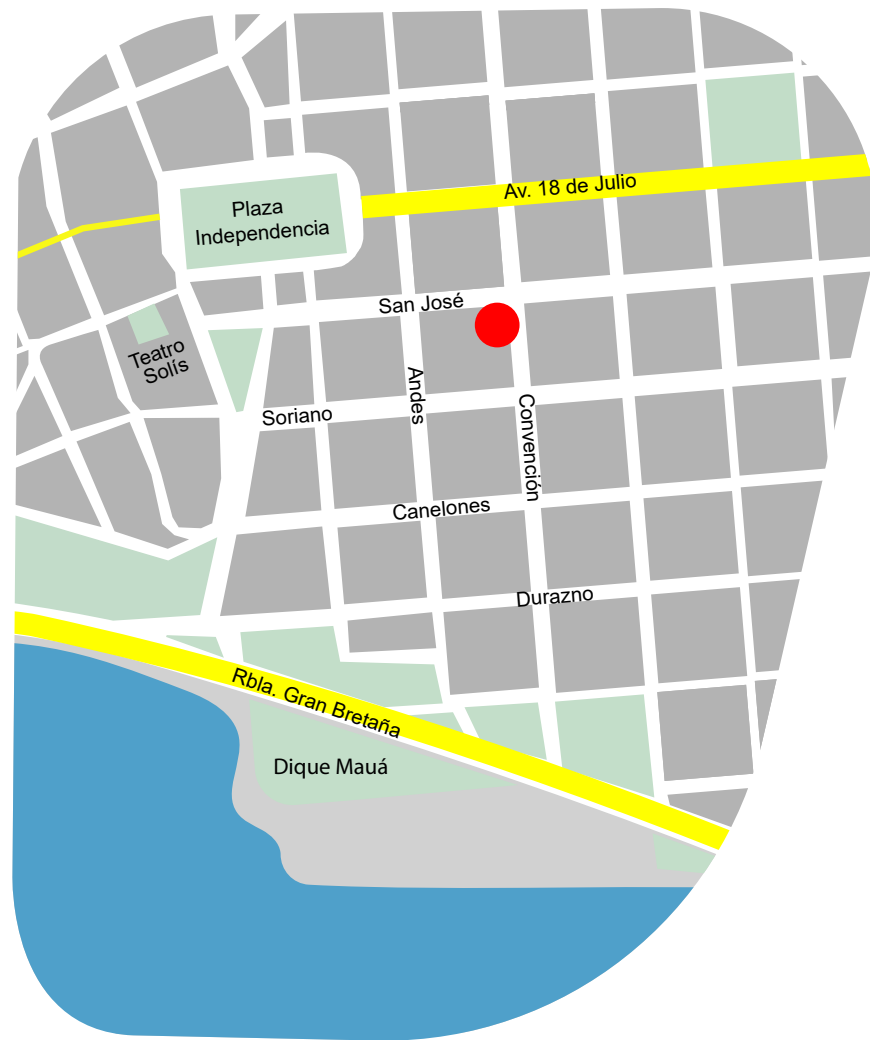
- Pisos y paredes con revestimientos cerámicos de alta calidad.
- Equipados con aparatos sanitarios, inodoro y bidet, lavatorio con mueble integrado, griferías mono comando y espejo.

COCINAS

- Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial.
- Anafe empotrado sobre mesada.
- Termo tanque eléctrico.
- Pavimento porcelanato de primera calidad. Mesada de material pétreo, pileta de acero inoxidable con mezcladora mono comando.

TERRAZAS

- Pavimento cerámico antideslizante de alta calidad.

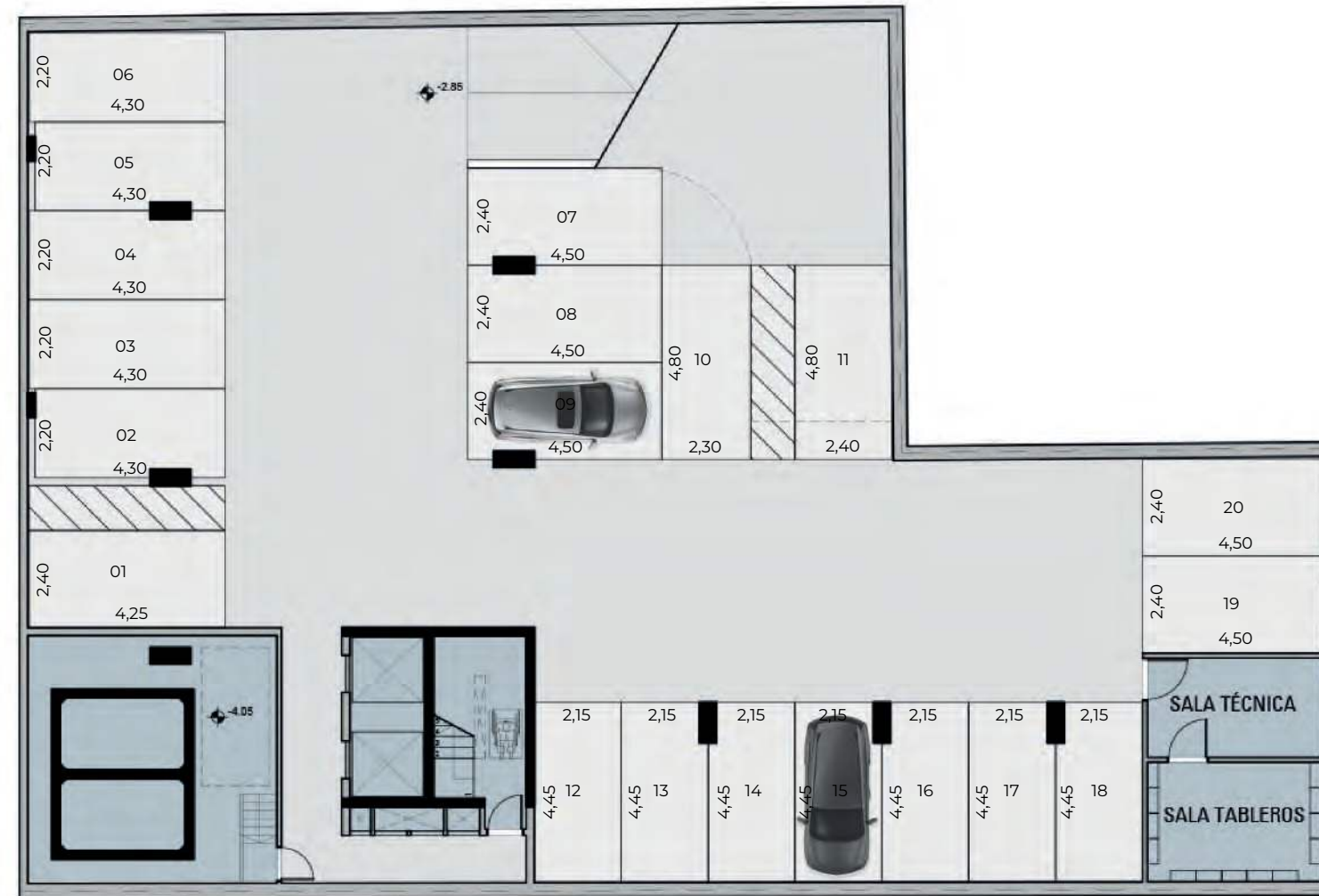






PLANTAS





planta baja

CALLE CONVENCION

ACCESO
VEHICULAR >

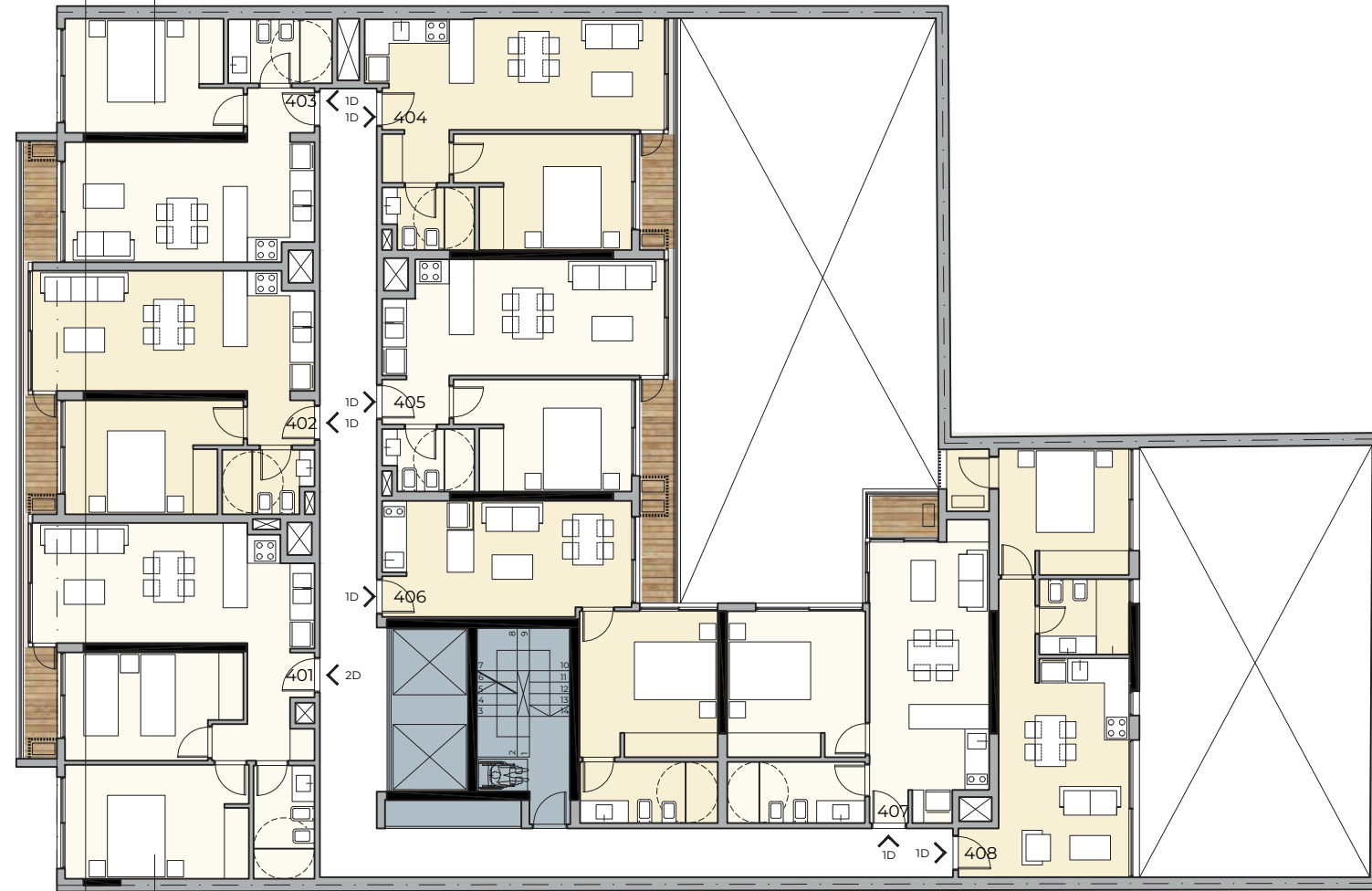
ACCESO
PEATONAL >











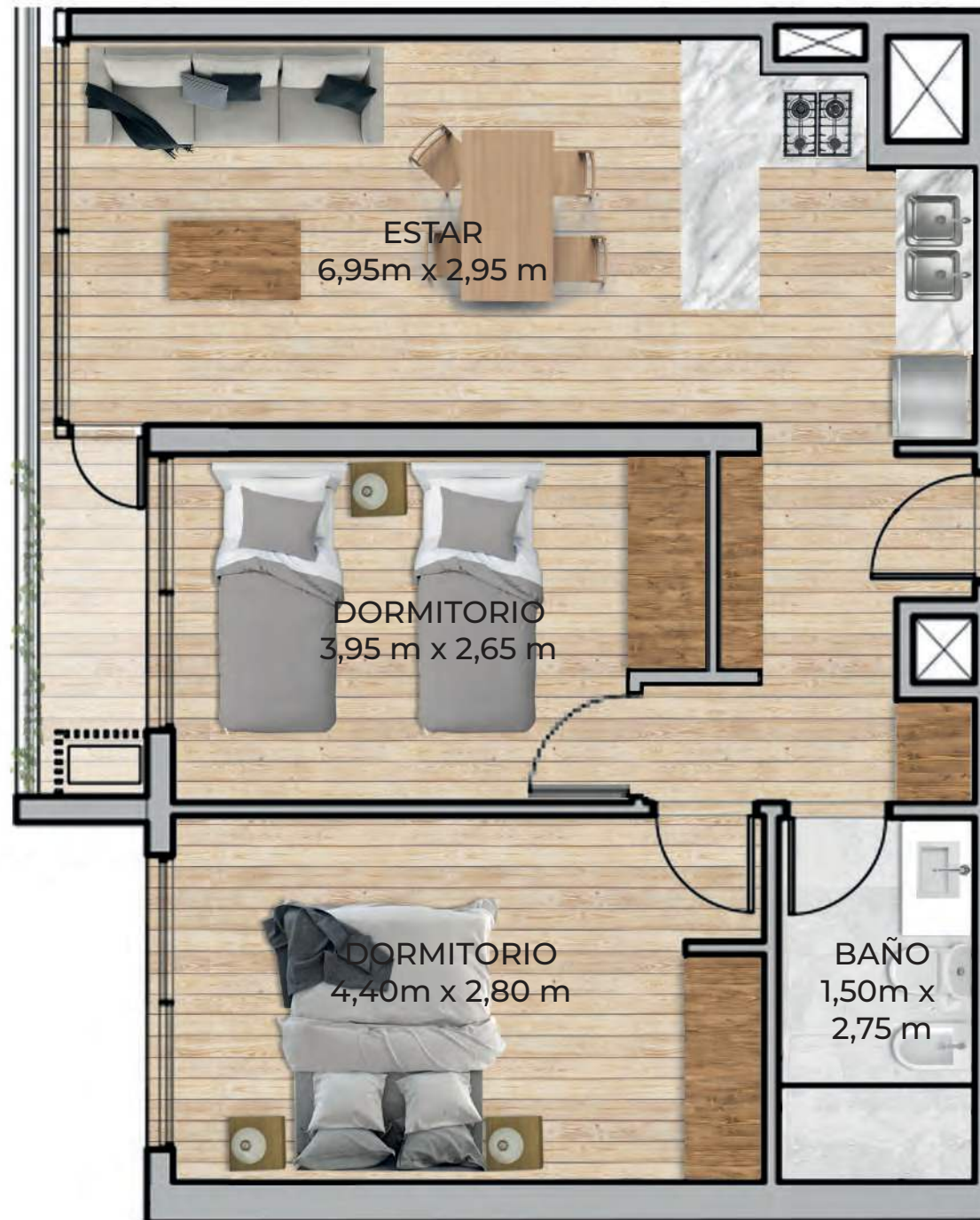


Nivel 10 Galibo





2 DORMITORIOS - NIVEL 1



Área total: 76,0 m²

Área interior: 59,5 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 12,0 m²

Ubicación: Frente

Unidad 101

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 1

Área total: 53,5 m²

Área interior: 41,5 m²

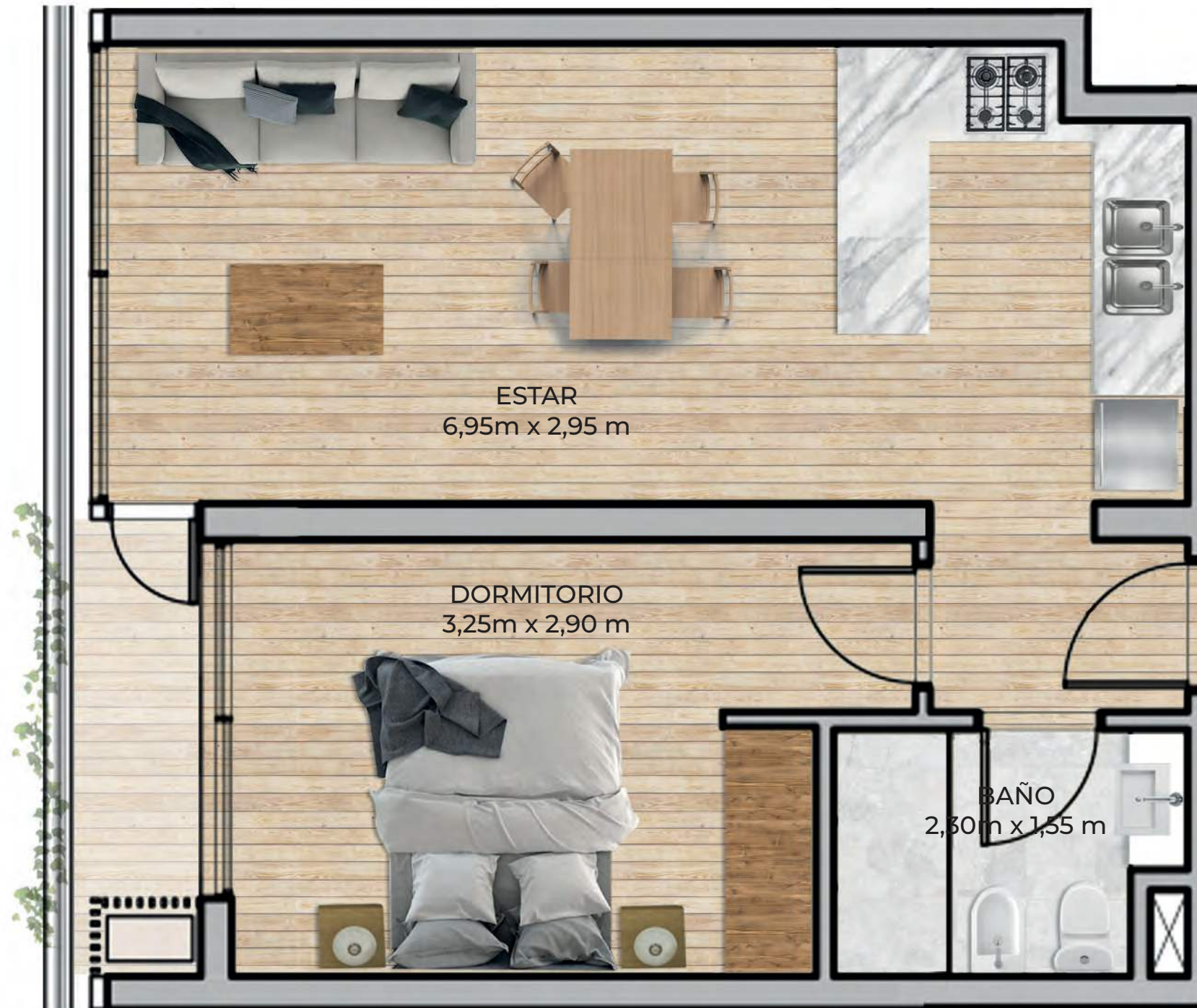
Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 8,5 m²

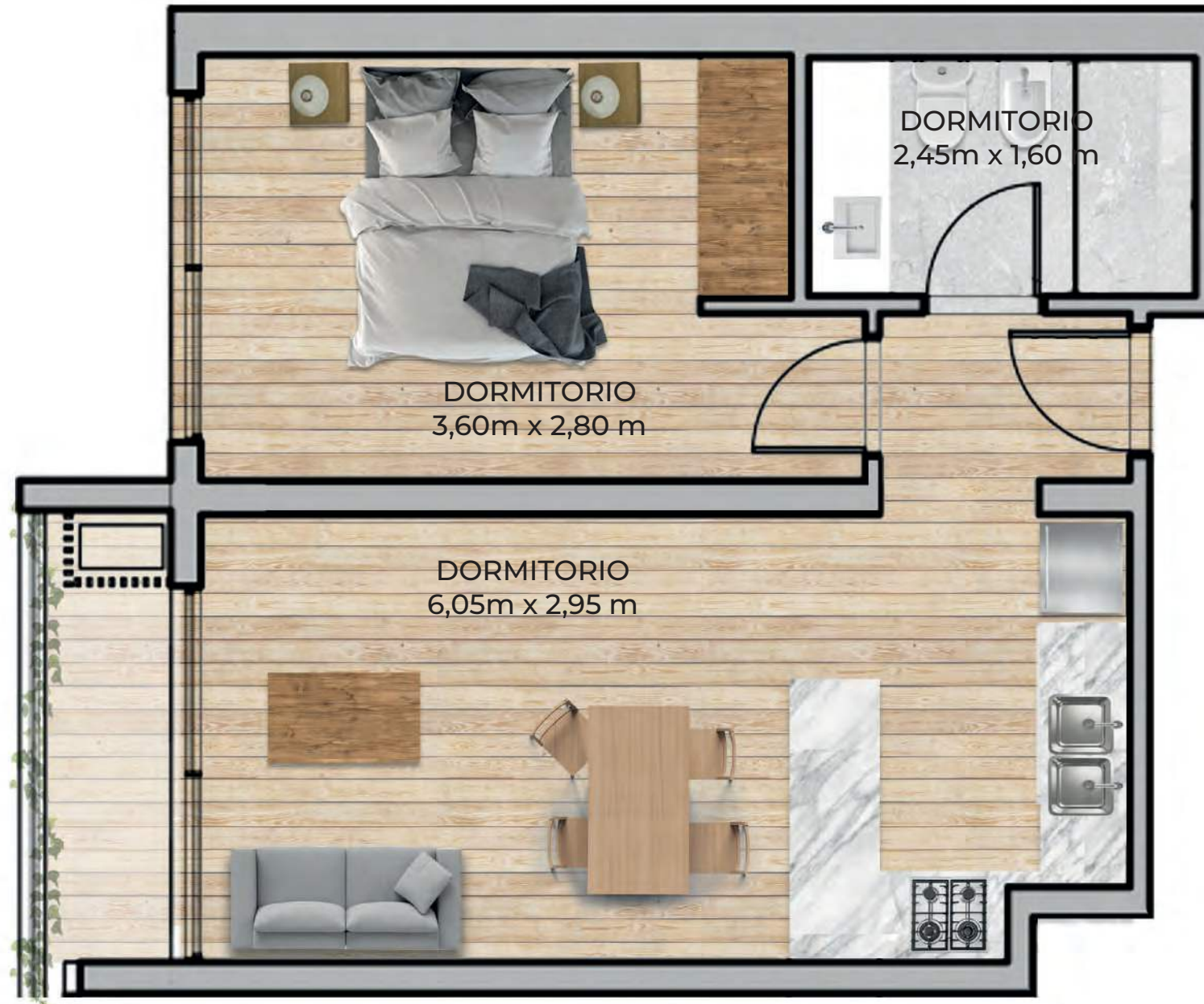
Ubicación: Frente

Unidad 102

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 1



Área total: 52,5 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 3 m²

Área Común: 8,5 m²

Ubicación: Frente

Unidad 103

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 1

Área total: 103 m²

Área interior: 65 m²

Área Terraza y muros: 21,5 m²

Área Común: 16,5 m²

Ubicación: Contrafrente



Unidad 104

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 1

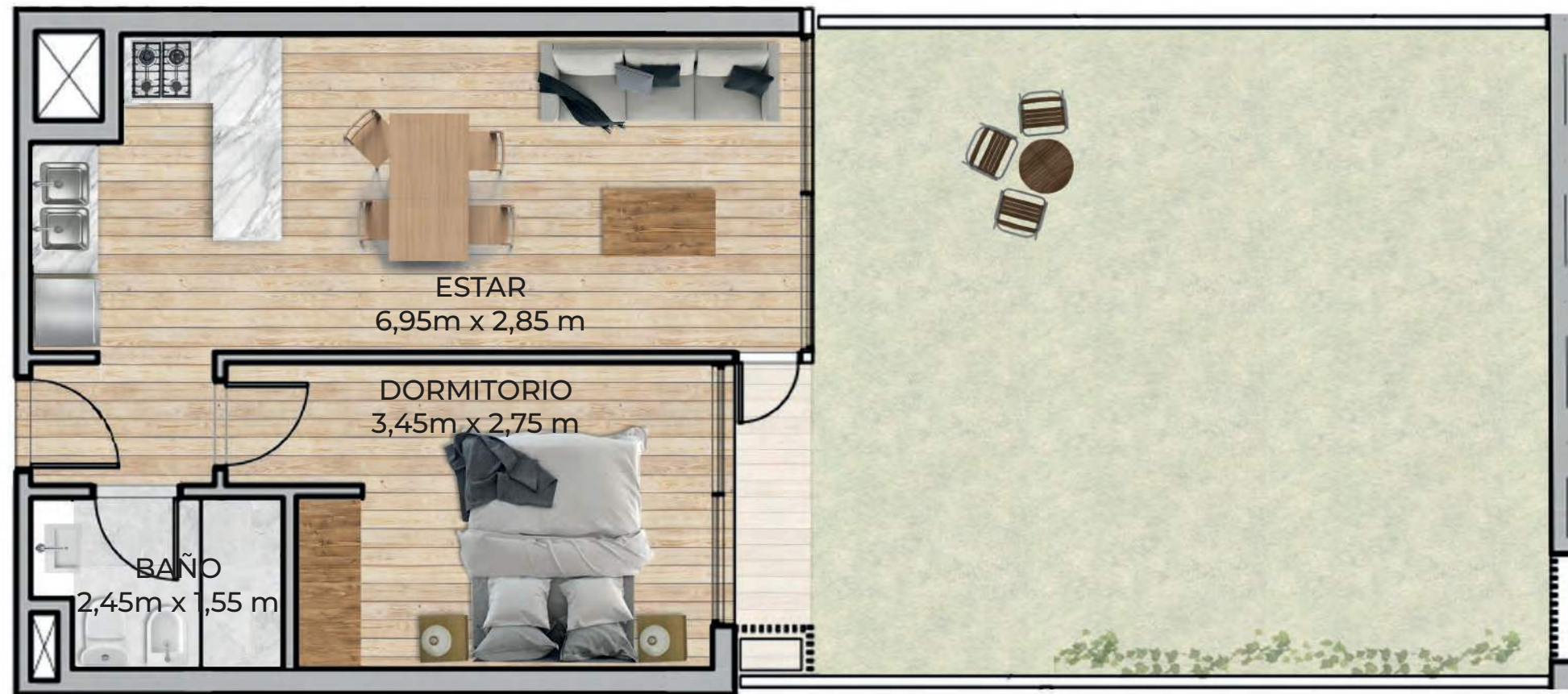
Área total: 95 m²

Área interior: 39,5 m²

Área Terraza y muros: 40,5 m²

Área Común: 15 m²

Ubicación: Contrafrente



Unidad 105

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 1



Área total: 87 m²

Área interior: 58 m²

Área Terraza y muros: 15 m²

Área Común: 14 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 106

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 2



Área total: 74 m²

Área interior: 59,5 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 11 m²

Ubicación: Frente

Unidad 201

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 2



Área total: 52,5 m²

Área interior: 41,5 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 7,5 m²

Ubicación: Frente

Unidad 202

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 2

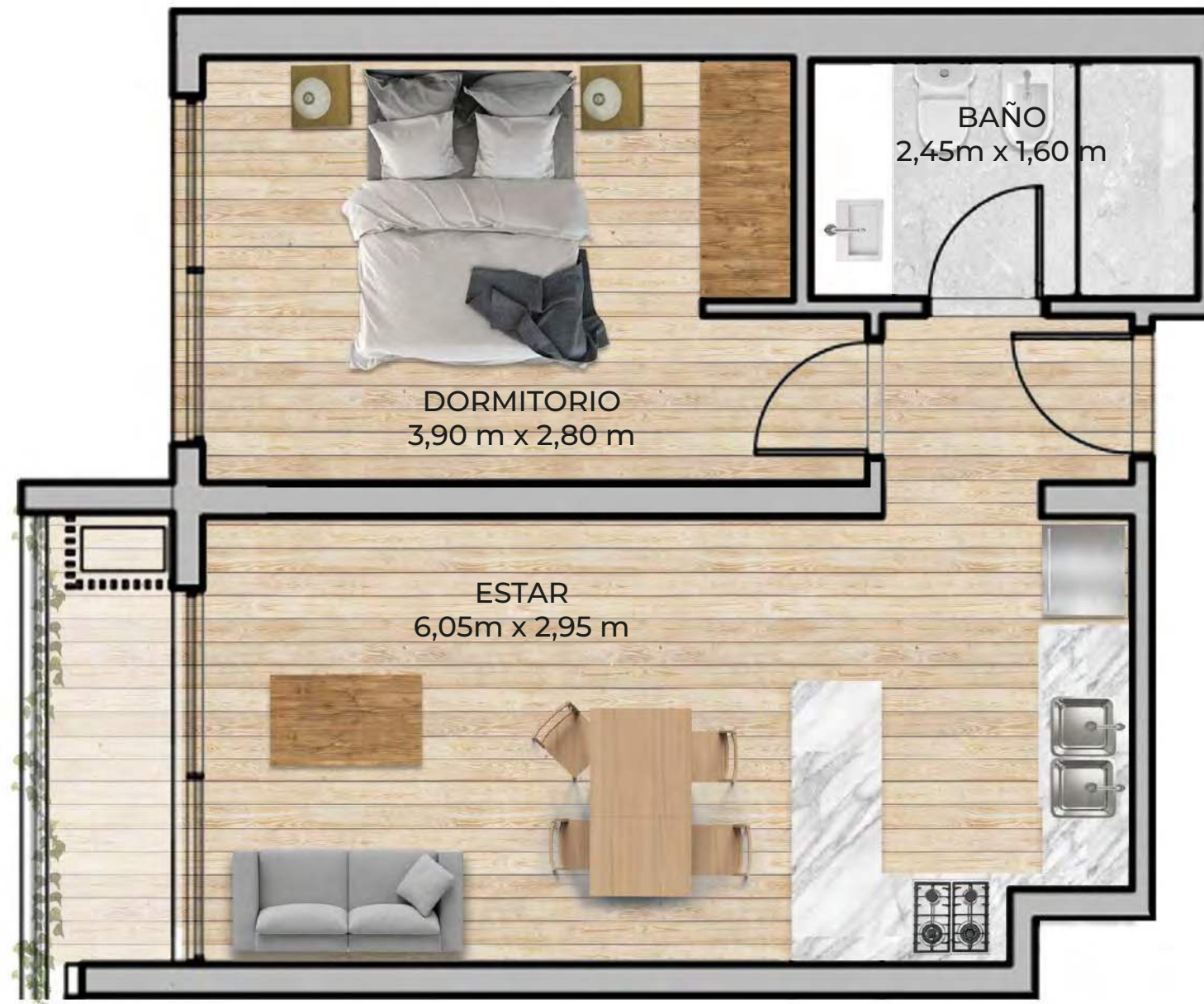
Área total: 51,5 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 3 m²

Área Común: 7,5 m²

Ubicación: Frente



Unidad 203

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 2

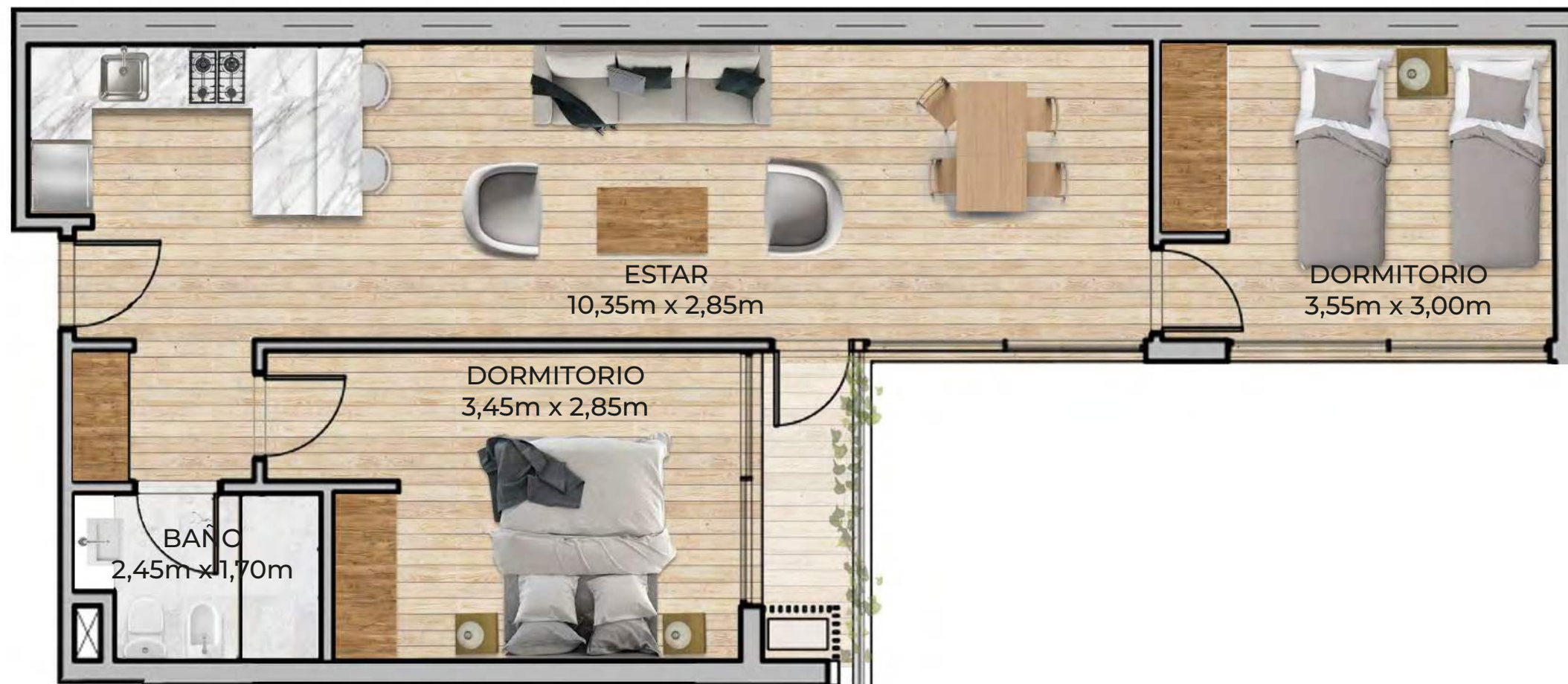
Área total: 79,5 m²

Área interior: 65 m²

Área Terraza y muros: 3 m²

Área Común: 11,5 m²

Ubicación: Contrafrente



Unidad 204

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 2

Área total: 51 m²

Área interior: 40 m²

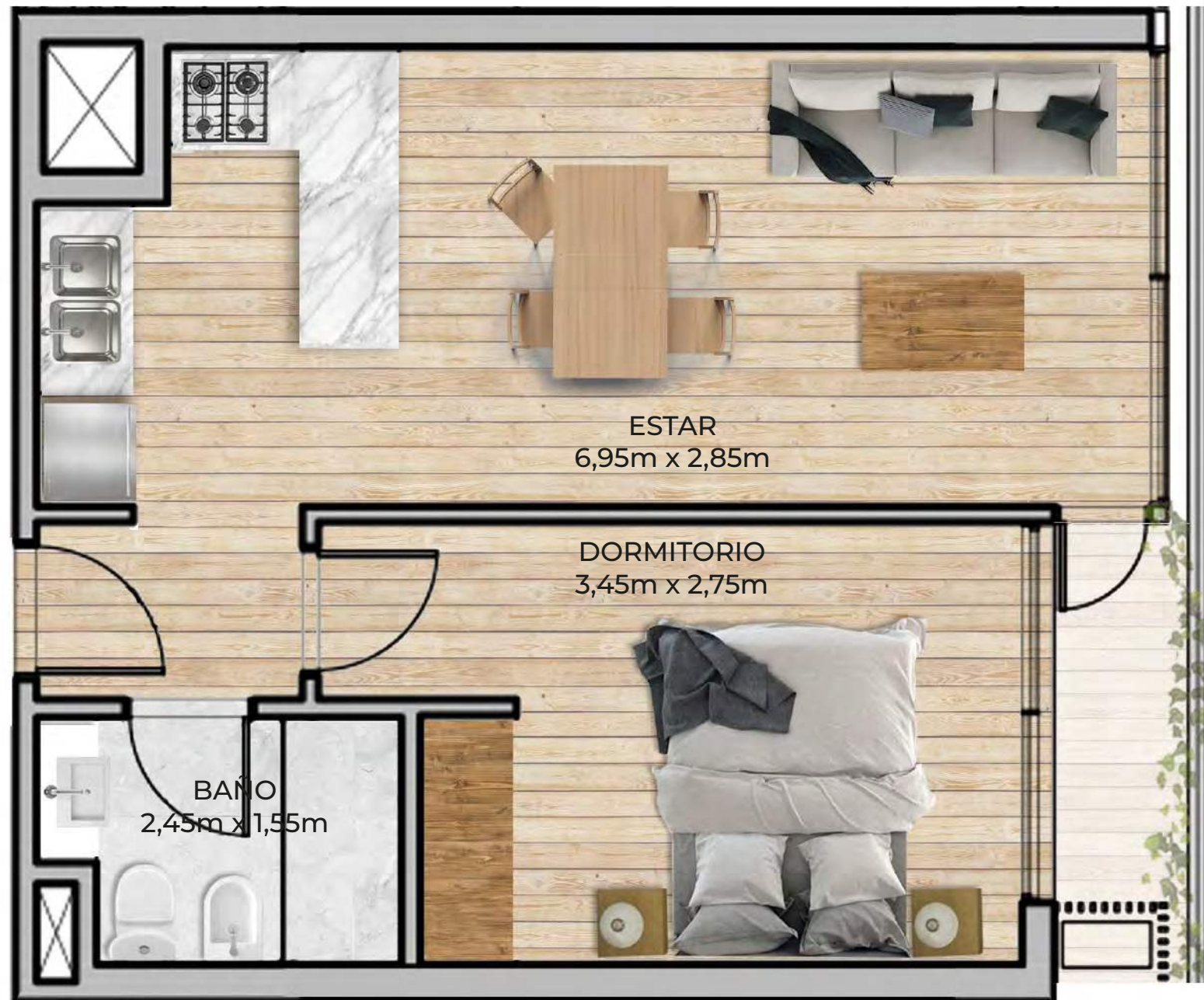
Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 7,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 205

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 2



Área total: 48 m²

Área interior: 38,5 m²

Área Terraza y muros: 2,5 m²

Área Común: 7 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 206

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 2



Área total: 52,5 m²

Área interior: 42,5 m²

Área Terraza y muros: 2,5 m²

Área Común: 7,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 207

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 2



Área total: 124,5 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 65,5 m²

Área Común: 18 m²

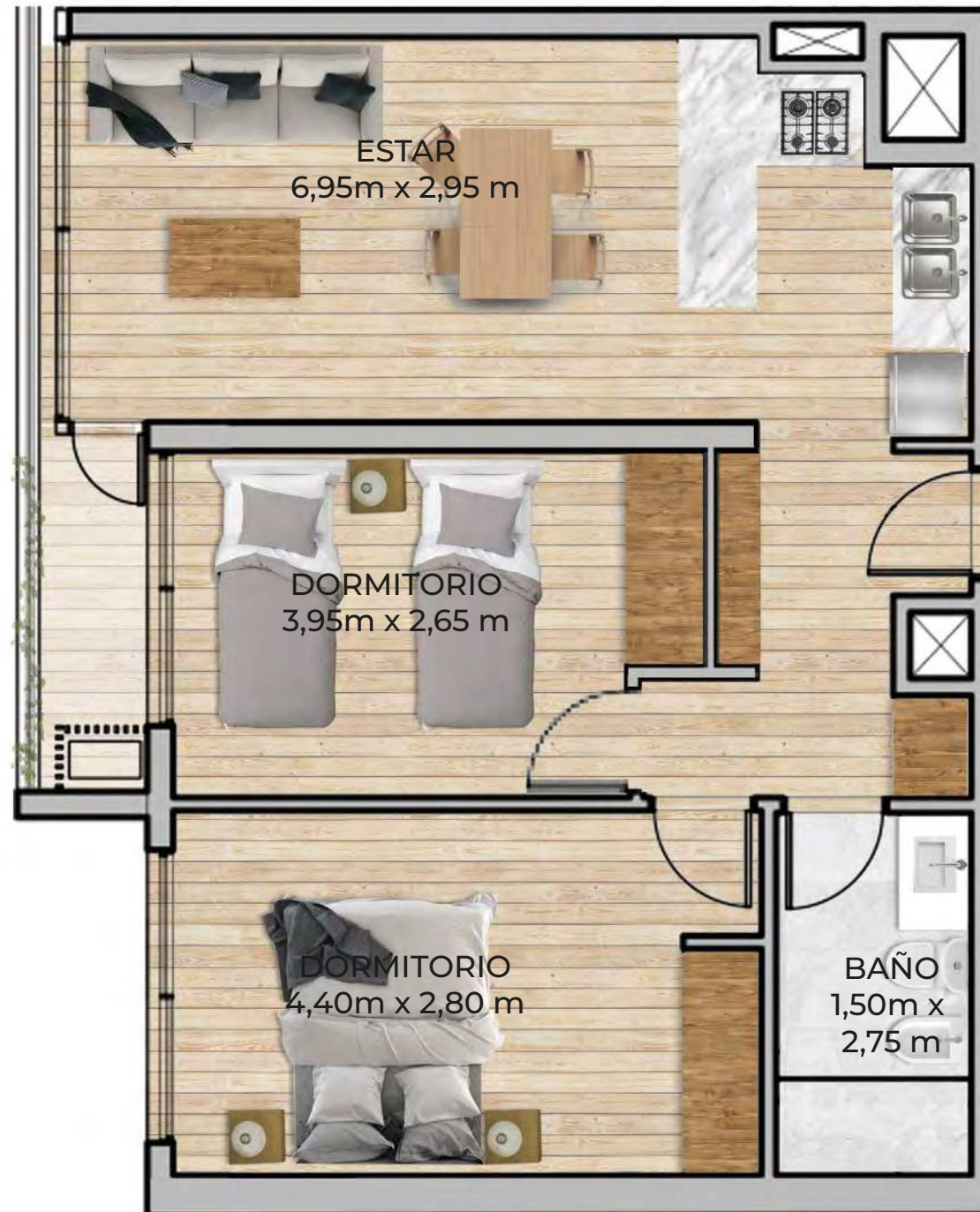
Ubicación: Contrafrente

Unidad 208

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 3



Área total: 75 m²

Área interior: 59 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 12,5 m²

Ubicación: Frente

Unidad 301

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3



Área total: 54 m²

Área interior: 41,5 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 9 m²

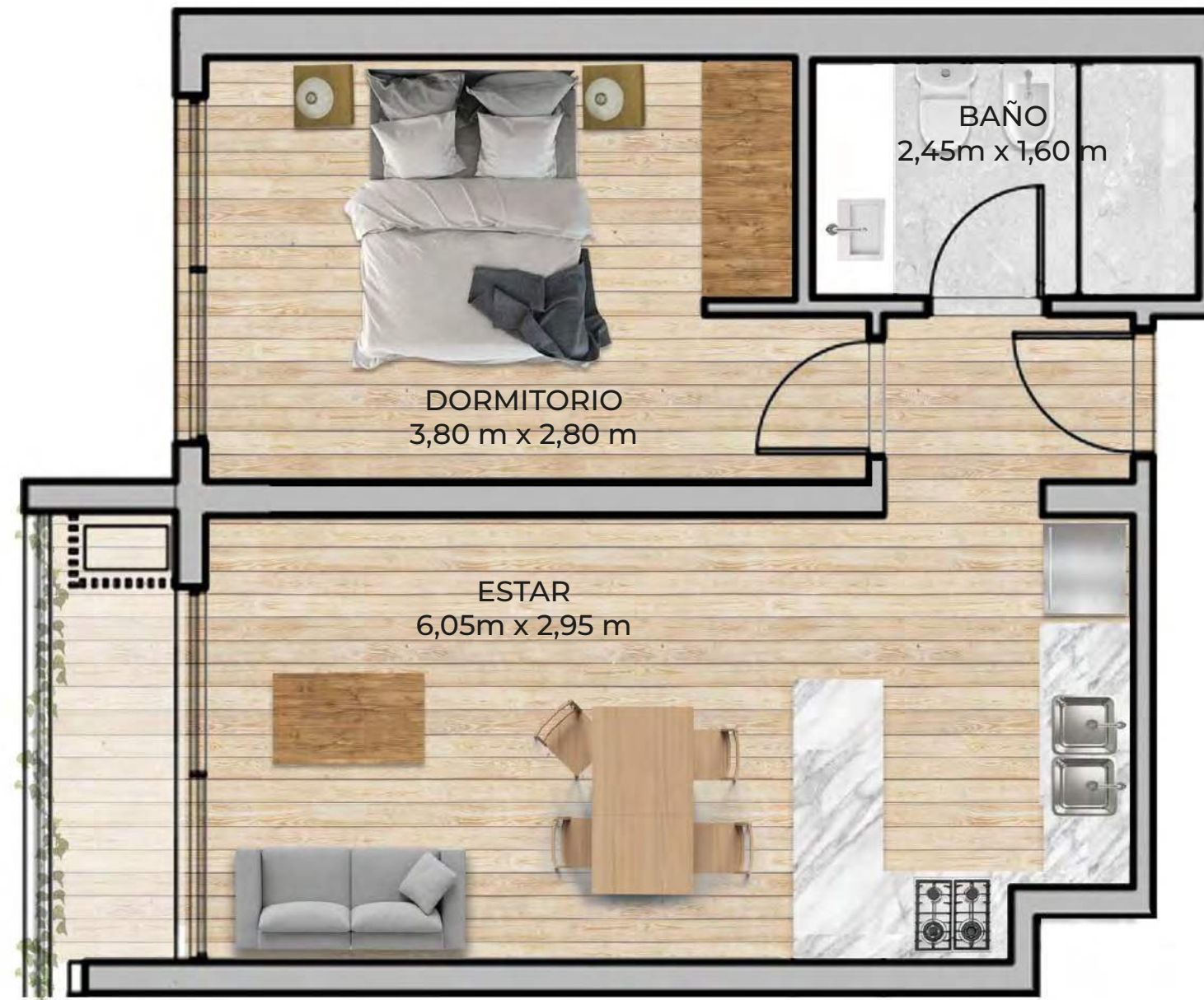
Ubicación: Frente

Unidad 302

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3



Área total: 52,5 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 3 m²

Área Común: 8,5 m²

Ubicación: Frente

Unidad 303

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3

Área total: 81 m²

Área interior: 42 m²

Área Terraza y muros: 25,5 m²

Área Común: 13,5 m²

Ubicación: Contrafrente



Unidad 304

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3

Área total: 52 m²

Área interior: 40 m²

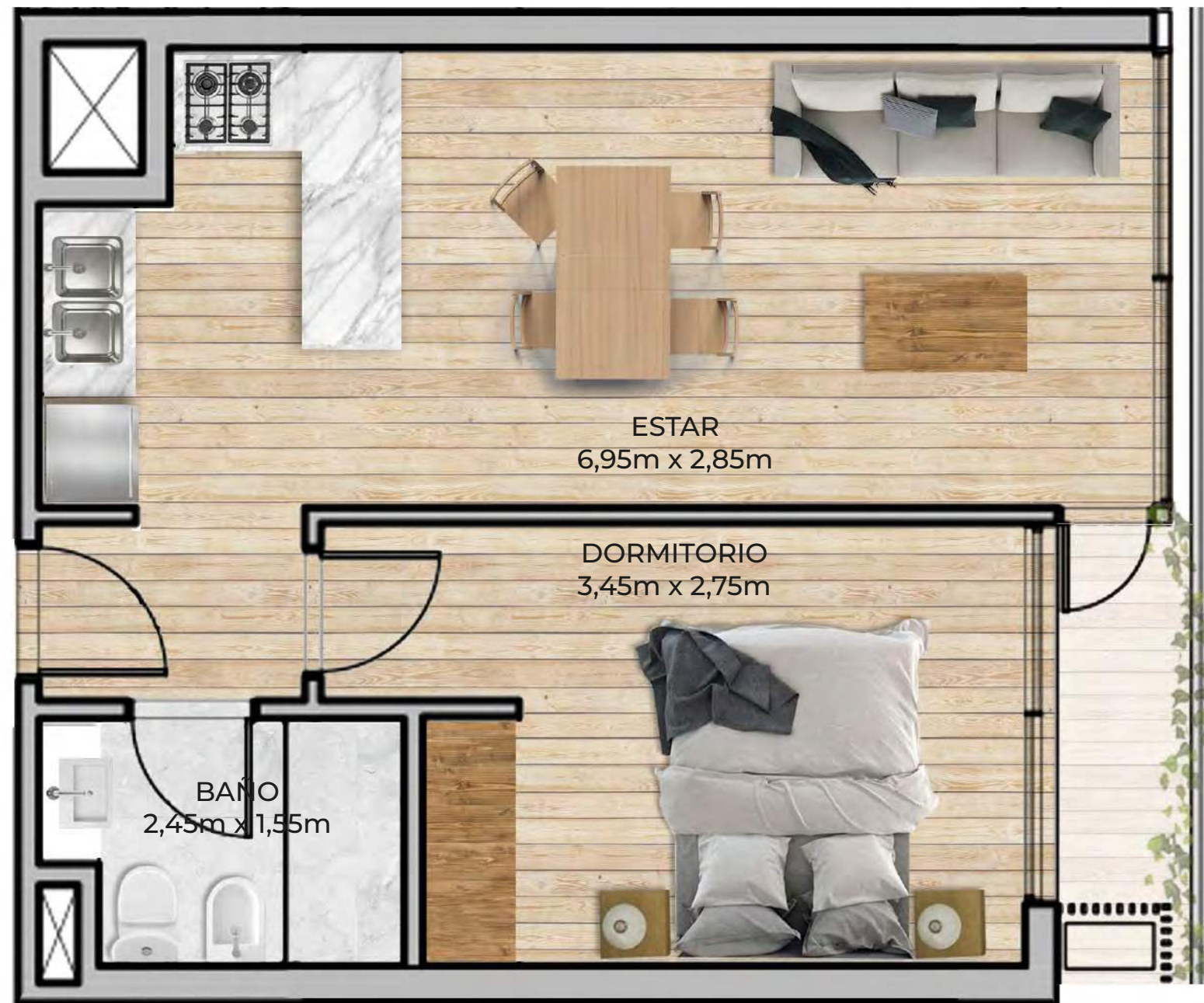
Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 8,5 m²

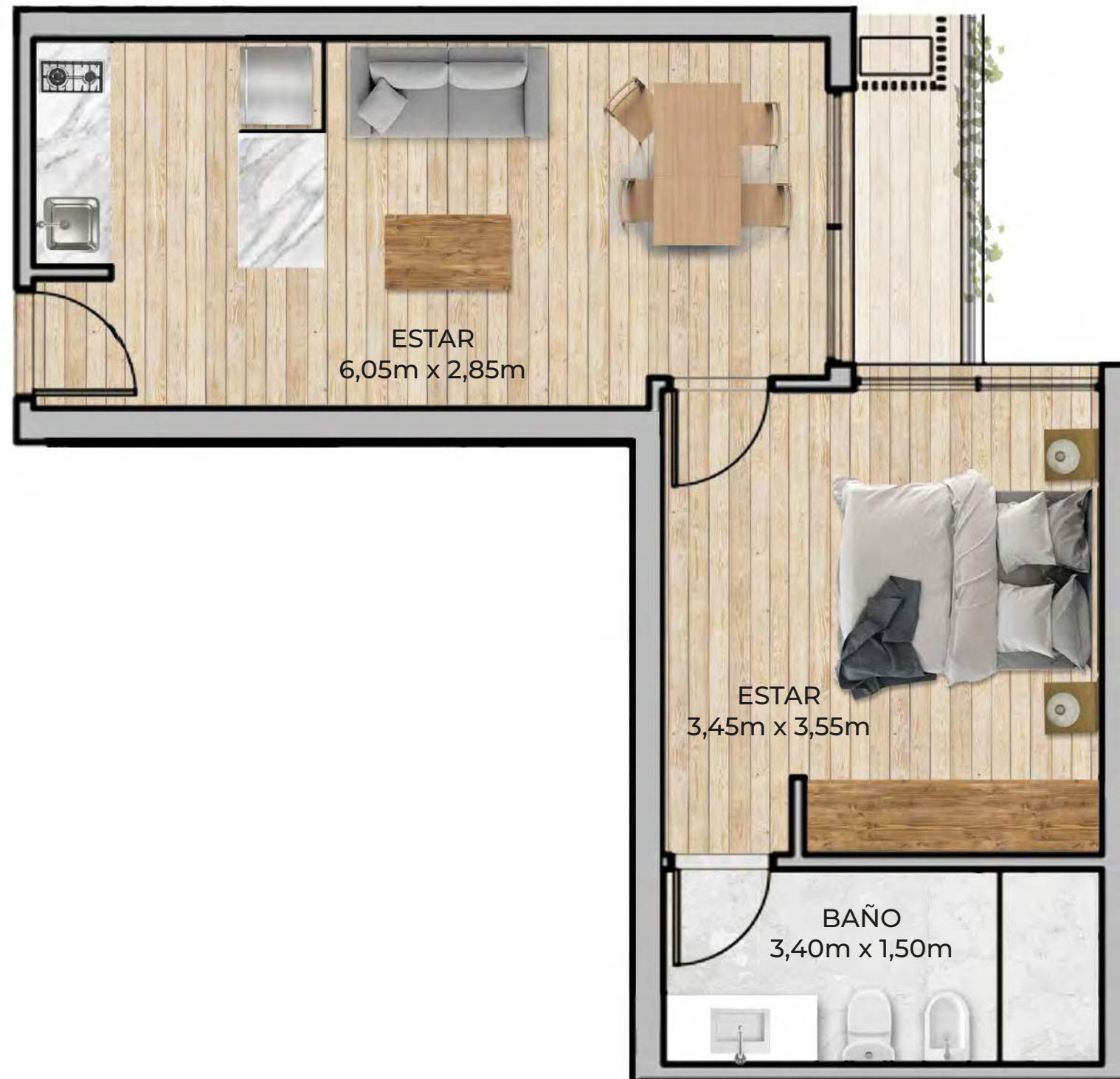
Ubicación: Contrafrente

Unidad 305

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3



Área total: 49 m²

Área interior: 38,5 m²

Área Terraza y muros: 2,5 m²

Área Común: 8 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 306

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3

Área total: 54 m²

Área interior: 42,5 m²

Área Terraza y muros: 2,5 m²

Área Común: 9 m²

Ubicación: Contrafrente



Unidad 307

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 3



Área total: 51,5 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 2 m²

Área Común: 8,5 m²

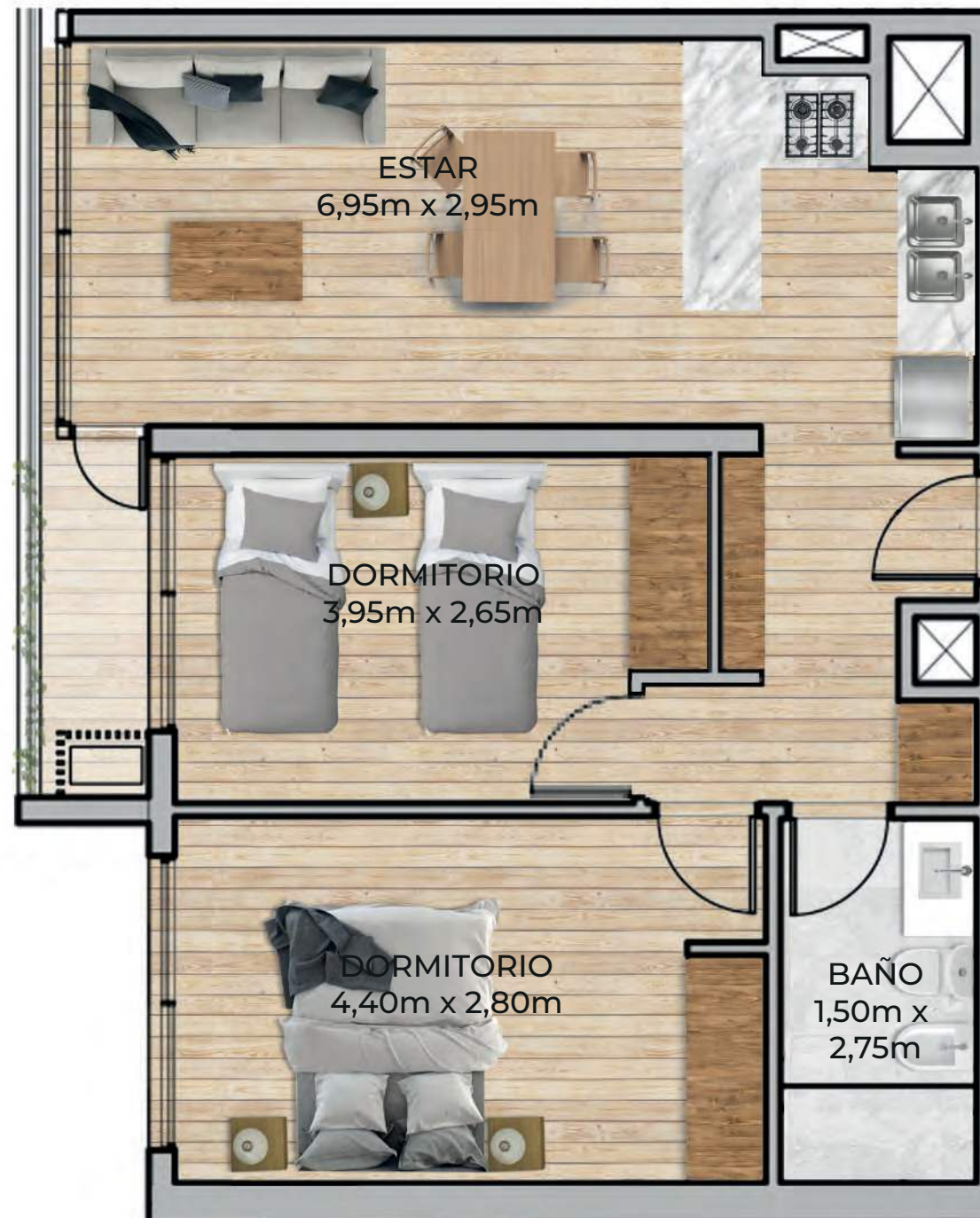
Ubicación: Contrafrente

Unidad 308

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 4 AL 9



Área total: 76 m²

Área interior: 59,5 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 13 m²

Ubicación: Frente

Unidad 401 - 901

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIOS - NIVEL 4 AL 9

Área total: 54,5 m²

Área interior: 41,5 m²

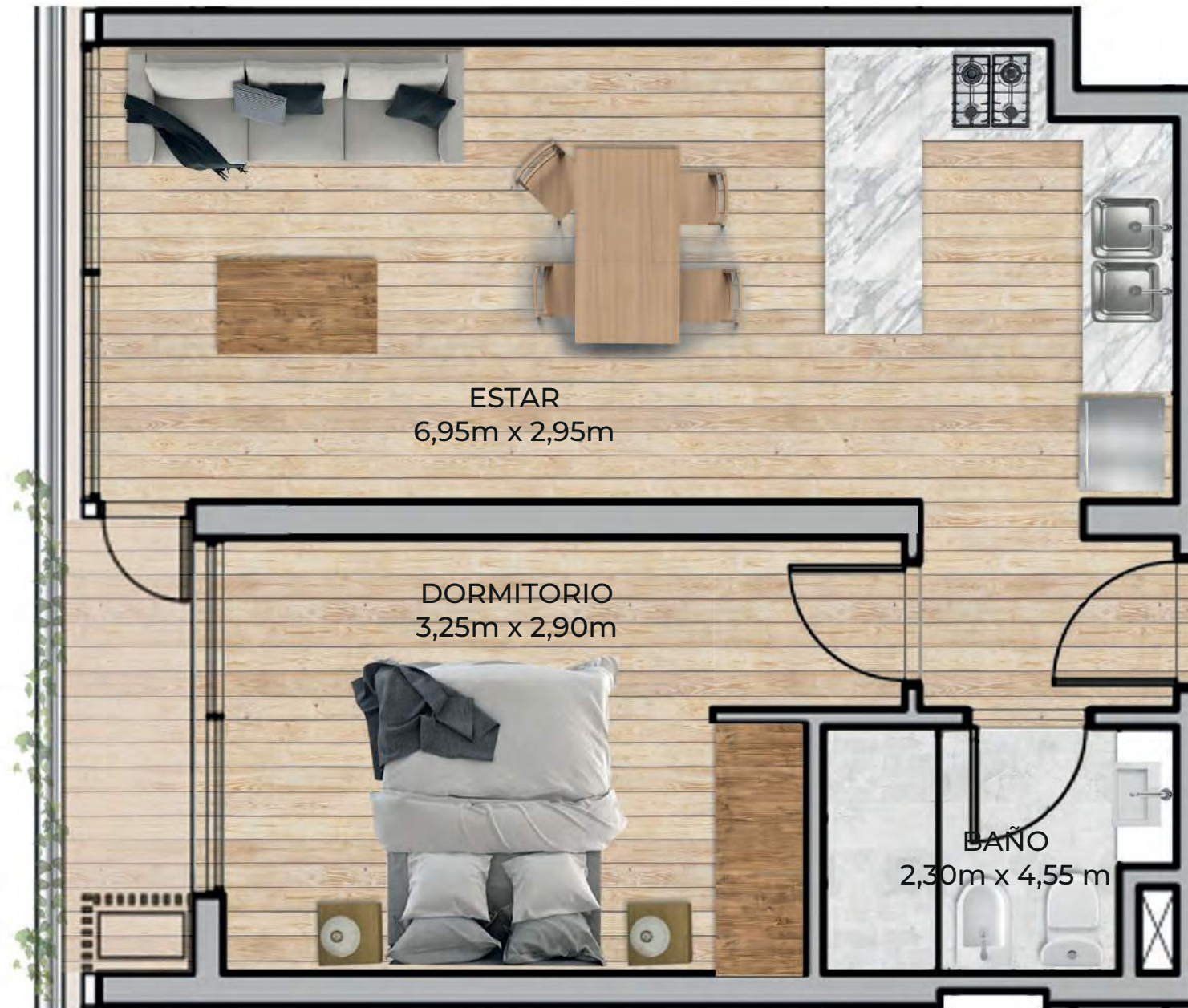
Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 9,5 m²

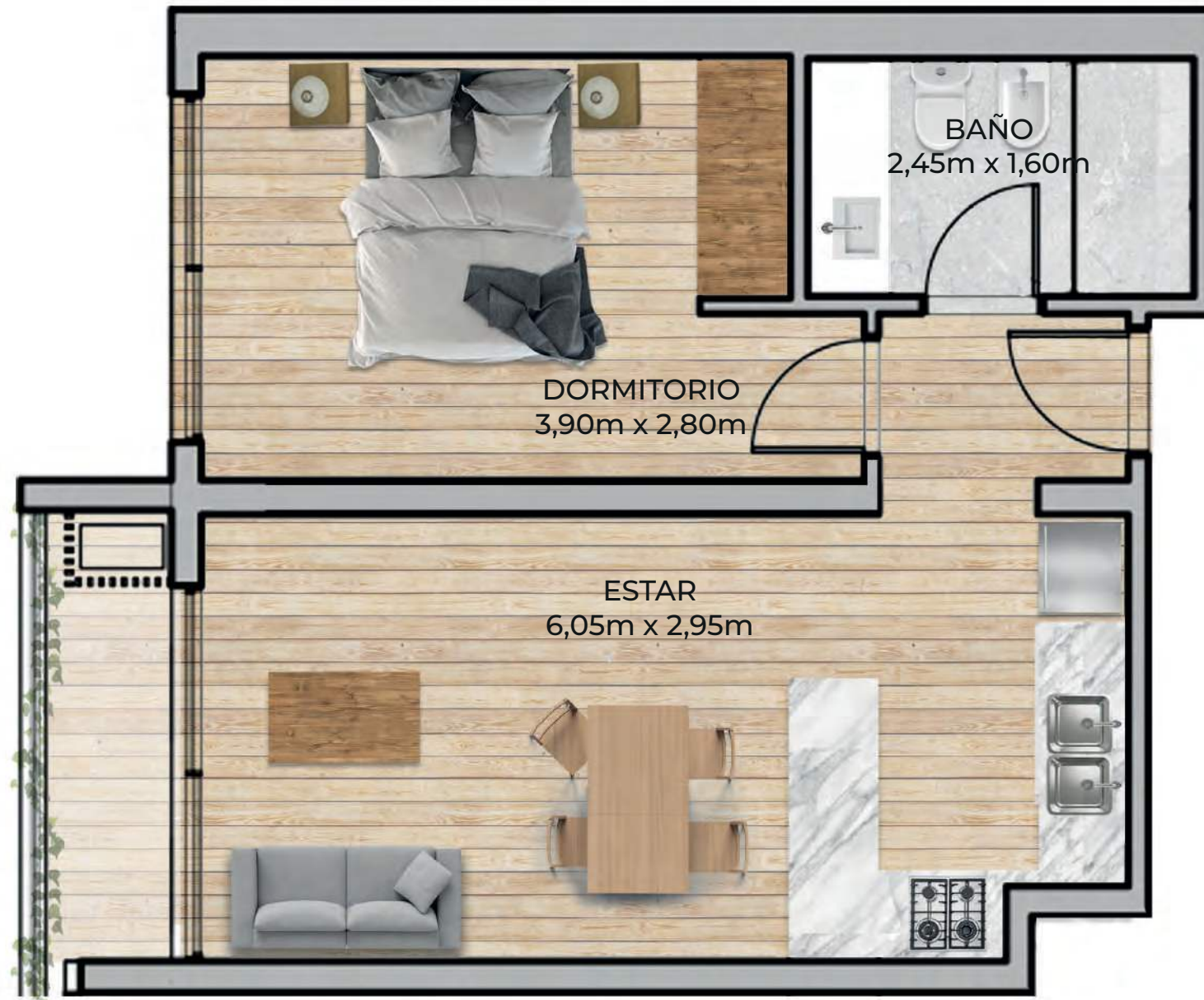
Ubicación: Frente

Unidad 402 - 902

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 4 AL 9



Área total: 53 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 3 m²

Área Común: 9 m²

Ubicación: Frente

Unidad 403 - 903

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 4 AL 9

Área total: 55 m²

Área interior: 42 m²

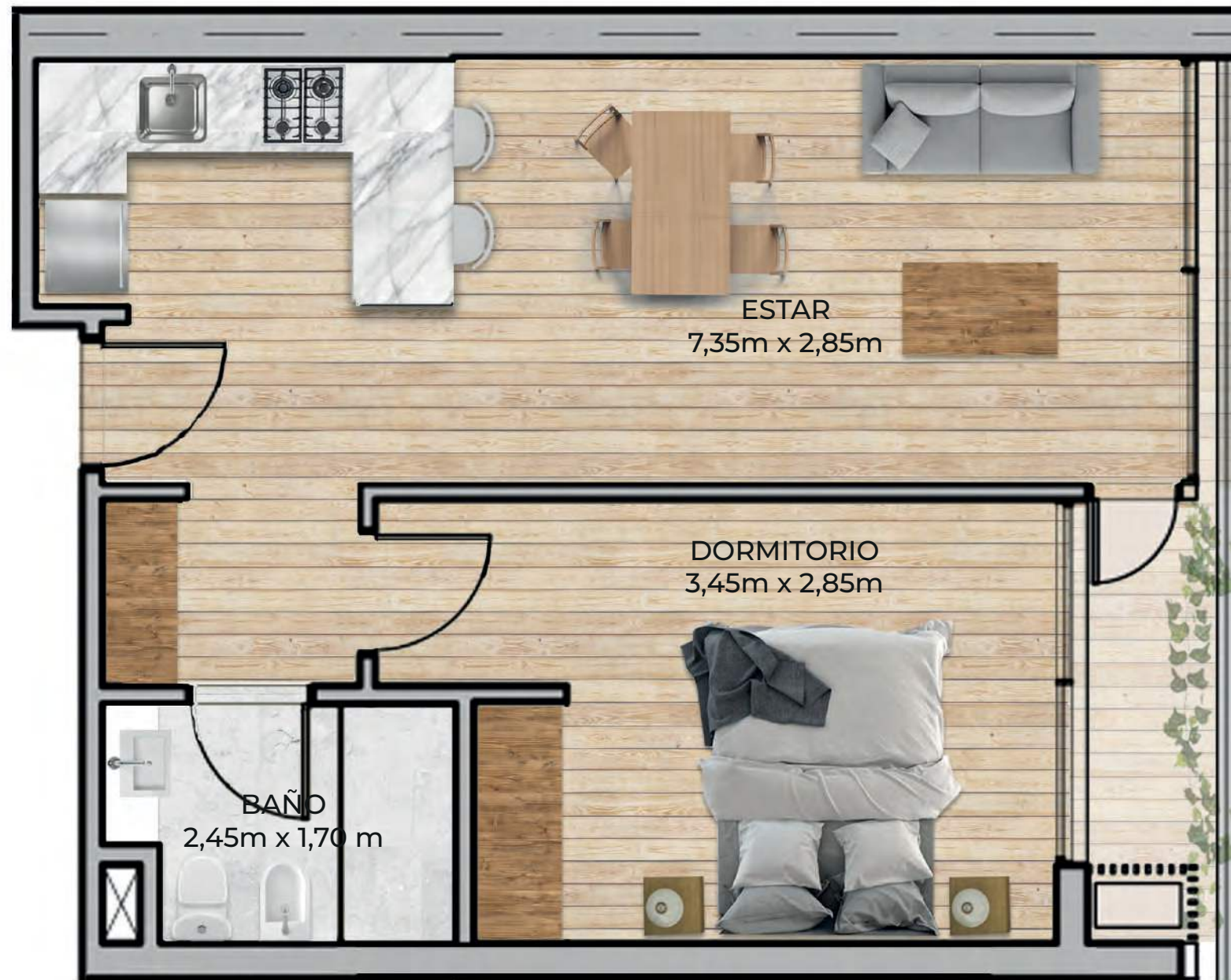
Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 9,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 404 - 904

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 4 - 9



Área total: 52,5 m²

Área interior: 40 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 9 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 405 - 905

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIOS - NIVEL 2

Área total: 49,5 m²

Área interior: 38,5 m²

Área Terraza y muros: 2,5 m²

Área Común: 8,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 406 - 906

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 4 AL 9



Área total: 54,5 m²

Área interior: 42,5 m²

Área Terraza y muros: 2,5 m²

Área Común: 9,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 407 - 907

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 4 AL 9



Área total: 52 m²

Área interior: 41 m²

Área Terraza y muros: 2 m²

Área Común: 9 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 408 - 908

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 10



Área total: 129,5 m²

Área interior: 51 m²

Área Terraza y muros: 60 m²

Área Común: 18,5 m²

Ubicación: Frente

Unidad 1001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



3 DORMITORIOS - NIVEL 10



Área total: 136,5 m²

Área interior: 93 m²

Área Terraza y muros: 24 m²

Área Común: 19,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 1002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



1 DORMITORIO - NIVEL 10



Área total: 51 m²

Área interior: 40 m²

Área Terraza y muros: 3,5 m²

Área Común: 7,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 1003

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS - NIVEL 10



Área total: 129 m²

Área interior: 66,5 m²

Área Terraza y muros: 44 m²

Área Común: 18,5 m²

Ubicación: Contrafrente

Unidad 1004

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





KATARA

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

PROMUEVE & COMERCIALIZA



094 407 407

CONSTRUYE



092 487 773



ASESORA

ESTUDIO FISCHER
SERVICIOS PROFESIONALES · REAL ESTATE

EQUIPAMIENTO



ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | Tel.: (+598) 2600 37 46 | E-mail: info@estudiofischer.com